



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 27.325/2020

Documento de Oficialização da Demanda

1 Identificação da Demanda

1.1 Título

Eleições - Locação de imóvel para armazenamento de urnas eletrônicas para as Eleições 2020 - 71ª Zona Eleitoral de Abelardo Luz

1.2 Unidade Demandante

Unidade	71ª ZE - Cartório da 71ª Zona Eleitoral - Abelardo Luz	Data	20/08/2020
Responsável pela demanda	Adalberto Rodrigo Bledon		

1.3 Vinculação ao Plano de Aquisições

Item do plano: 14 - Locação de imóveis

1.4 Valor Estimado

R\$ 3.900,00

2 Contexto

2.1 Motivação

Necessidade de armazenamento de Urnas Eletrônicas para a Eleição Municipal 2020, uma vez que o prédio sede do Cartório da 71ª Zona Eleitoral não possui espaço físico suficiente para este fim e não existem prédios públicos disponíveis para esta finalidade.

2.2 Resultados Esperados

Locação de imóvel destinado a abrigar as Urnas Eletrônicas na Eleição Municipal 2020, com espaço suficiente para a acomodação de tais equipamentos, possibilitando melhorar o desempenho na realização da respectiva configuração e melhorar as acomodações nas Audiências Públicas previstas para o período eleitoral.

2.3 Alinhamento Estratégico

Objetivo Estratégico: 01 - fortalecimento da governança;

Ação Estratégica: 01 - aperfeiçoar a governança das contratações;

Objetivos Organizacionais: fortalecer a governança na área de contratações.

2.4 Qual a expectativa de tempo de utilização ou validade do objeto a ser contratado?

Menos de 1 ano [] De 1 a 3 anos [] Mais de 3 anos

2.5 Unidades que farão uso da demanda ou serão beneficiadas

1 unidade [] 2 unidades [] 3 unidades [] Mais de 3 unidades

3 Integrante Demandante na Equipe de Planejamento da Contratação

Nome do Servidor (titular)	Adalberto Rodrigo Bledon
Telefone	
<i>E-mail</i>	adalbertobledon@tre-sc.jus.br
Nome do Servidor (substituto)	Alexsandra Assis Casagrande
Telefone	
<i>E-mail</i>	alexsandra.casagrande@tre-sc.jus.br

4 Unidade Técnica

CIS - Coordenadoria de Infraestrutura e Serviços



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDOS PRELIMINARES

1. Análise de Viabilidade da Contratação

1.1. Contextualização

A Justiça Eleitoral não dispõe de espaço físico para o armazenamento e a configuração das urnas eletrônicas em Abelardo Luz. Portanto, a locação de espaço físico destinado à guarda e à configuração das urnas a serem utilizadas nas Eleições 2018 no município de Abelardo Luz constitui elemento indispensável ao desenvolvimento dos trabalhos preparatórios ao mencionado pleito.

1.2. Equipe de Planejamento da Contratação

Integrante Demandante	Adalberto Rodrigo Bledon
Substituto	Alexsandra Assis Casagrande
Integrante Técnico	Valéria Luz Losso Fischer
Substituto	Luciana Ferreira
Integrante Administrativo	Giovanni Turazzi
Substituto	Aurélio se Souza Goulart

1.3. Definição e Especificação dos Requisitos da Demanda

Sala comercial na área central de Abelardo Luz (SC) com área de 155,70 m² (cento e cinquenta e cinco vírgula setenta metros quadrados) para o período compreendido entre 10 de setembro a 10 de dezembro/2020.

1.3.1. Requisitos Funcionais

- Imóvel Central;
- Sala térrea;
- Espaço suficiente para o acondicionamento das urnas eletrônicas e demais suprimentos;
- Boa iluminação;
- Banheiro e copa;
- Imóvel em boas condições de uso e conservação;
- Porta e fechadura em bom estado de funcionamento;
- Boas condições de segurança.

1.3.2. Requisitos Não Funcionais

- Localização em área próxima dos Cartórios Eleitorais;
- Acesso facilitado para veículos de transporte de carga.

1.3.3. Requisitos Externos

O Imóvel encontra-se inscrito no Ofício de Registro de Imóveis de Abelardo Luz, sob o n.º 3202.

1.4. Produtos/Serviços Disponíveis no Mercado

Não há imóvel próprio nem da União, tampouco de outros Órgãos Públicos disponível para cessão. Logo, torna-se necessária a contratação de imóvel para o armazenamento e a



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

configuração das urnas eletrônicas em Abelardo Luz.

1.5. Contratações Públicas Similares

Produto/Serviço 01	Locação de imóvel
Instituição Pública	Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina
Fornecedor	ROSIN EMPREENDIMENTOS LTDA.
Descrição	Locação de 2 (duas) salas comerciais, as quais serão utilizadas pelos Cartórios das 56ª e 103ª Zonas Eleitorais em Balneário Camboriú/SC, para armazenamento das urnas.
Valor Estimado	R\$ 9.500,00
Observações	CT TRESA 068/2018 – período de locação 1/08/2018 a 30/11/2018

Produto/Serviço 02	Locação de imóvel
Instituição Pública	Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina
Fornecedor	Melati Participações Ltda.
Descrição	Locação de 8 (oito) salas comerciais, as quais serão utilizadas pelos Cartórios das 3ª e 88ª Zonas Eleitorais em Blumenau/SC, para armazenamento das urnas.
Valor Estimado	R\$ 8.000,00
Observações	CT TRESA 064/2018 – período de locação 1/08/2018 a 30/11/2018

1.6. Análise dos Produtos/Serviços Identificados

Produto/Serviço	Fornecedores	Origem		Observância <i>[se for o caso]</i>		
		Software Livre ou Público <i>[se for o caso]</i>	Outras Instituições Públicas	MNI (*)	ICP-Brasil (**)	Moreq-Jus (***)
Locação de imóvel para abrigar as urnas eletrônicas do Cartório Eleitoral de Abelardo Luz	X					

1.7. Custos Totais da Demanda

Solução	Item (insumos, serviços, garantia)	Custo Total Estimado
Locação de imóvel para abrigar as urnas eletrônicas do Cartório Eleitoral	Aluguel mensal	R\$ 1.300,00
		R\$



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

de Abelardo Luz		R\$
	Total	R\$ 1.300,00

O custo da demanda é o valor mensal para a locação da sala no valor de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais), perfazendo um total de R\$ 3.509,93 (três mil quinhentos e nove reais e noventa e três centavos) para o período de 2 meses e 21 dias.

1.8. Escolha e Justificativa do Objeto

O imóvel em questão já foi utilizado pela Justiça Eleitoral de Abelardo Luz em ocasiões pretéritas (Eleições 2012, 2014, 2016, 2017 e 2018), atendendo satisfatoriamente às necessidades. O imóvel se mostrou sendo o melhor custo x benefício, pois atende aos requisitos atinentes à localização, acessibilidade, espaço de armazenamento das urnas, estado de conservação e valor do aluguel (inclusas as manutenções e taxas).

1.8.1. Descrição do Objeto

Sala comercial térrea de fundos, situada na Av. Padre João Smedt, 1274 – Centro – Abelardo Luz/SC, com área aproximada de 155,70 m² (cento e cinquenta e cinco vírgula setenta metros quadrados).

1.8.2. Alinhamento do Objeto

Considerando a inexistência de imóvel da União e indisponibilidade de cessão por outros Órgãos Públicos, impõe-se que a locação é indispensável para o armazenamento das urnas.

1.8.3. Benefícios Esperados

Armazenamento com segurança e espaço suficiente para a realização das atividades atinentes às Eleições 2020.

1.8.4. Relação entre a Demanda Prevista e Contratada

Locação de Sala Comercial para o Armazenamento e Manuseio das Urnas Eletrônicas.

1.9. Adequação do Ambiente

Natureza	Adequações necessárias
Infraestrutura Tecnológica	Não há necessidade de qualquer adequação.
Infraestrutura Elétrica	Não há necessidade de qualquer adequação.
Logística de Implantação	Não há necessidade de qualquer adequação.
Espaço Físico	Não há necessidade de qualquer adequação.
Mobiliário	Não há necessidade de qualquer adequação.
Impacto Ambiental	Não há necessidade de qualquer adequação.

1.10. Orçamento Estimado



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

No plano anual de contratações – 2020 – anexo III, item 14 – locação de imóveis, o valor previsto para as locações neste exercício corresponde a R\$ 65.000,00.

O custo da demanda é o valor mensal para a locação do conjunto de salas no valor de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), perfazendo um total de R\$ 3.509,93 (três mil e quinhentos e nove reais e noventa e três centavos) para o período de 2 meses e 21 dias.

2. Declaração de Viabilidade ou não da contratação

A equipe de planejamento da contratação conclui que a melhor opção é a locação do imóvel indicado, não só pelos aspectos acima referidos, como também pelos termos e valores da proposta formulada pelo proprietário.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

PROJETO BÁSICO / TERMO DE REFERÊNCIA

1. Objeto da Contratação

Sala comercial térrea, situada a Av. Padre João Smedt, 1274 - fundos – Centro – Abelardo Luz/SC, com área aproximada de 150 m².

2. Fundamentação da Contratação

2.1. Motivação

Inexistência de imóvel de propriedade da Justiça Eleitoral nesta cidade e a necessidade de um espaço amplo e adequado para o armazenamento e manuseio das urnas, assim como para a realização das audiências públicas e a organização e planejamento das Eleições de 2018.

2.2. Objetivos, Resultados Esperados e Benefícios

Locação de imóvel destinado a abrigar as urnas eletrônicas para as Eleições de 2018, onde serão prestados os serviços e desenvolvidas as correlatas atividades de competência da 71ª Zona Eleitoral.

2.3. Alinhamento Estratégico

Alinhamento Estratégico	Objetivos, Ações e Iniciativas
PEJE	<ul style="list-style-type: none"> objetivo estratégico 01 – fortalecimento da governança; ação estratégica 01 – aperfeiçoar a governança das contratações
PLS	<ul style="list-style-type: none"> objetivo estratégico – qualidade de vida no ambiente de trabalho; ação estratégica – adotar medidas para promover um ambiente físico saudável e seguro

2.4. Estudos Preliminares do Objeto

Os estudos Preliminares já foram juntados ao PAE N. 27.325/2020.

2.5. Demanda Prevista x Quantidade a ser contratada

Locação de Sala Comercial para o Armazenamento e Manuseio das Urnas.

2.6. Objetos Disponíveis

Conforme levantamento realizado nos Estudos Preliminares, o imóvel em questão já foi utilizado pela Justiça Eleitoral de Abelardo Luz em ocasiões pretéritas (Eleições 2012, 2014, 2016, 2017 e 2018), atendendo satisfatoriamente às necessidades.

O imóvel se mostrou sendo o melhor custo x benefício, pois atende aos requisitos atinentes à localização, acessibilidade, espaço de armazenamento das urnas, estado de conservação e valor do aluguel (inclusas as manutenções e taxas).

2.7. Caracterização e Composição do Objeto

Sala comercial térrea, situada a Av. Padre João Smedt, 1274 - fundos – Centro – Abelardo Luz/SC, com área de 155,70 m².



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Vale registrar que o registro do imóvel não está individualizado, mas o locador não tem interesse em tal individualização, em razão dos altos custos envolvidos e do curto período de locação.

2.8. Parcelamento e Adjudicação

Trata-se de objeto único, locação de imóvel, não sendo possível o seu parcelamento.

2.9. Seleção do Fornecedor

Selecionou-se o imóvel em questão, pois se mostrou o melhor custo x benefício, atendendo aos requisitos atinentes a localização, acessibilidade, espaço de armazenamento das urnas, estado de conservação, valor do aluguel (inclusas as manutenções e taxas).

2.10. Modalidade e Tipo de Licitação

A locação do imóvel será contratada por meio de dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, X, da Lei n. 8.666/93.

2.11. Impacto Ambiental

Não há qualquer impacto para a presente contratação.

2.12. Obrigações do Contratante

2.14.1. promover, através de seu representante, o servidor titular da função de Chefe do Cartório da 71ª Zona Eleitoral – Abelardo Luz/SC, ou seu substituto, o acompanhamento e a fiscalização da locação, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do LOCADOR; e

2.14.2. efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas no contrato.

2.13. Obrigações da Contratada

2.15.1. locar as salas comerciais nas condições, no preço e no prazo estipulados no Contrato;

2.15.2. não transferir, no todo ou em parte, o objeto do presente Contrato, sem prévia comunicação ao Locatário; e

2.15.3. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 27.325/2020.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

2.14. Custo estimado da contratação

Conforme planilha elaborada pela CCM.

3. Especificação Técnica Detalhada

3.1. Requisitos Técnicos

Locação de sala comercial térrea, situada a Av. Padre João Smedt, 1274 - fundos – Centro – Abelardo Luz/SC, com área de 155,70 m².

3.1.1. Vigência

O Contrato terá vigência de 20 de setembro a 10 de dezembro de 2020.

Abelardo Luz, em 21 de agosto de 2020.

Adalberto Rodrigo Bledon
Integrante Demandante

Valéria Luz Losso Fischer
Integrante Técnico

Giovani Turazzi
Integrante Administrativo



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Anexo I – Plano de Fiscalização

1. Execução e Gestão do Contrato

O contrato será elaborado pela Secretaria de Administração e Orçamento do TRESA. O fiscal de contrato será o chefe de cartório da 071ª Zona Eleitoral e/ou seu substituto.

1.1. Instrumentos Formais

O instrumento formal será o contrato a ser firmado entre o TRESA e o Locador. A vigência da contratação será de 20 de setembro a 10 de dezembro de 2020.

1.2. Acompanhamento do Contrato

O acompanhamento do contrato será promovido pelo seu gestor, o Chefe de Cartório da 71ª Zona Eleitoral ou seu substituto, que efetuarão a fiscalização do mesmo, anotando em registro próprio, as falhas detectadas e comunicarão as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do locador.

1.3. Pagamento

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, por meio de ordem bancária, e creditado na conta corrente indicada pelo Locador, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a apresentação do Recibo.

1.4. Descumprimento Contratual

Se o Locador descumprir as condições do contrato ficará sujeito as penalidades previstas na Lei n. 8.666/1993.

1.5. Penalidades

3.1.5.1. Se o Locador descumprir as condições deste Contrato, ficará sujeita às penalidades previstas na Lei n. 8.666/1993.

3.1.5.2. Nos termos do artigo 87 da Lei n. 8.666/1993, pela inexecução total ou parcial deste Contrato, o Locatário poderá aplicar, ao Locador, as seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) no caso de inexecução parcial sem rescisão contratual, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor mensal deste Contrato;
- c) no caso de inexecução total com rescisão contratual, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total deste Contrato;
- d) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e
- e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Locadora ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

3.1.5.3. Da aplicação das penalidades previstas nas alíneas “a”, “b”, “c” e “d” da subcláusula 3.1.5.4 caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a partir da data da intimação.

3.1.5.5. O recurso será dirigido ao Diretor-Geral, por intermédio do Secretário de Administração e Orçamento, que poderá rever a sua decisão em 5 (cinco) dias úteis, ou, no mesmo prazo, encaminhá-lo, devidamente informado, ao Diretor-Geral, para apreciação e decisão, em igual prazo.

3.1.4.5. Da aplicação da penalidade de declaração de inidoneidade, prevista na alínea “e” da subcláusula 5.2, caberá pedido de reconsideração, apresentado ao Presidente do TRESA, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da intimação